

第 1 号様式

(第 1 面)

事業活動脱炭素化取組計画書

(宛先) 川崎市長

郵便番号 101-0065
住 所 東京都千代田区西神田三丁目2番1号
氏 名 投資法人 みらい
執行役員 菅沼 通夫

(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

川崎市地球温暖化対策等の推進に関する条例第 1 0 条第 1 項の規定により、次のとおり提出します。

事業者の氏名又は名称	投資法人 みらい		
主たる事務所又は事業所の所在地	川崎市 幸区堀川町 5 8 0 - 1 6		
該当する事業者の要件及び温室効果ガスの排出を行う産業、運輸その他の部門	☒	規則第 4 条第 1 号該当事業者	業務 部門
	☐	規則第 4 条第 2 号該当事業者	部門
	☐	規則第 4 条第 3 号該当事業者	部門
	☐	規則第 4 条第 4 号該当事業者	部門
主たる事業の種類	大分類	K	不動産業, 物品賃貸業
	中分類	69	不動産賃貸業・管理業
主たる事業内容	貸事務所業		
事業者の規模	☒	原油換算エネルギー使用量	4, 466 k L
	☐	自動車の台数	台
	☐	エネルギー起源の二酸化炭素以外の温室効果ガスの排出の量	t -CO ₂
連絡先	担当部署	担当部署名	
		所在地	
	電話番号		
	F A X 番号		
	メールアドレス		

※受付欄		※特記事項	※事業者番号	

(第2面)

計 画 期 間	2024 年度 ～ 2026 年度
事業活動に伴う温室効果ガスの排出の量の削減等を図るための基本方針	別添 指針様式のとおり
温室効果ガスの排出の量の削減等に向けた組織体制	別添 指針様式のとおり
事業活動に伴う温室効果ガスの排出の量及び当該量の削減に係る事項	別添 指針様式のとおり
エネルギーの使用量及び当該量の削減に係る事項	別添 指針様式のとおり
再生可能エネルギー源の利用及び使用するエネルギーの電化に係る事項	別添 指針様式のとおり
自動車の使用に伴う温室効果ガスの排出の量の削減に係る事項	別添 指針様式のとおり
温室効果ガスの排出の量の削減等に寄与する技術又は製品の開発等に係る事項	別添 指針様式のとおり
その他地球温暖化対策の推進への貢献に係る事項	別添 指針様式のとおり
備 考	

- 備考 1 欄内にすべてを記載できない場合は、別紙により提出してください。
2 □のある欄は、該当する□内にレ印を記載してください。
3 計画書には、事業活動脱炭素化取組指針に定める資料を添付してください。
4 ※印の欄は記入しないでください。

1 事業活動に伴う温室効果ガスの排出の量の削減等を図るための基本方針

(1) 温室効果ガス排出量の削減等に向けた方針

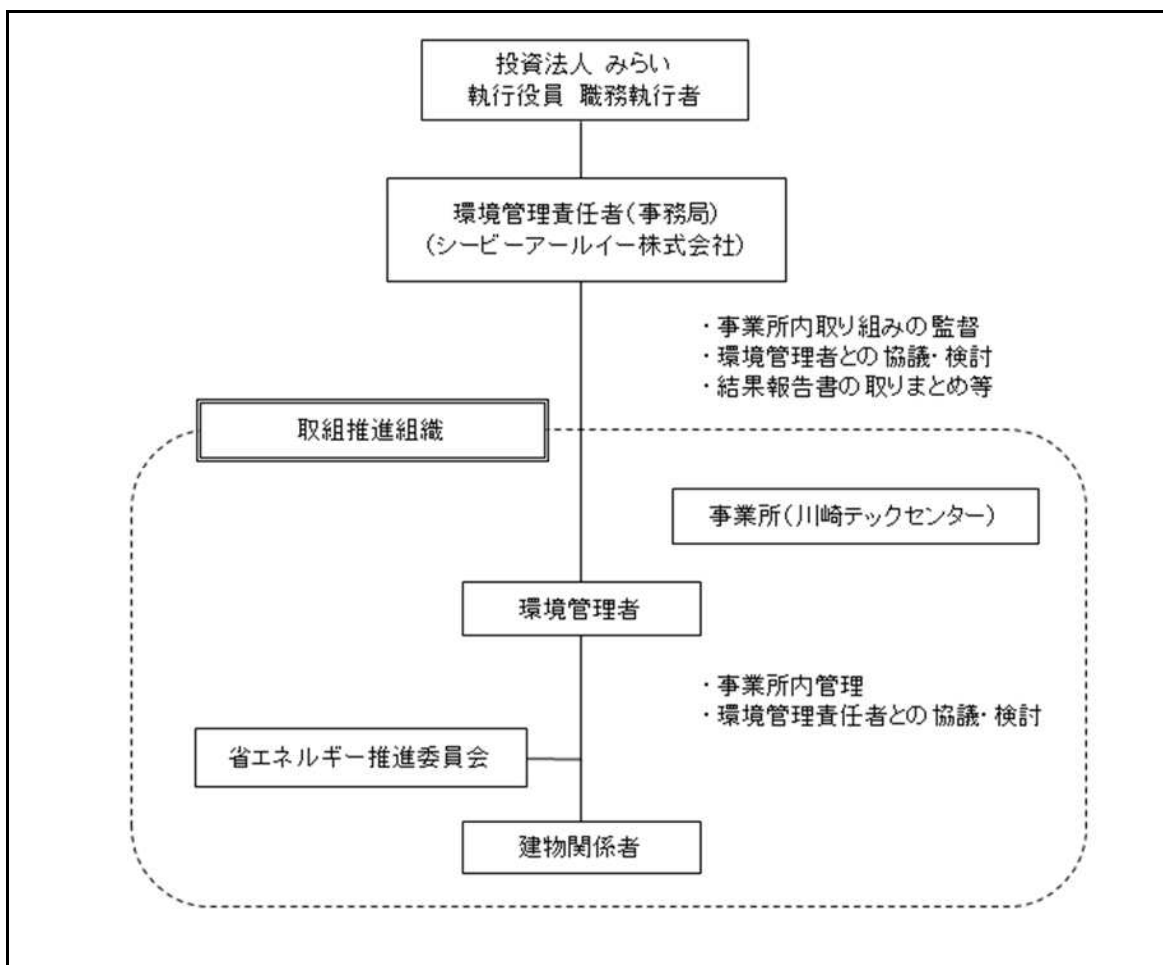
1 事業所の基本方針

- (1) 計画期間(3年以内)に事業活動地球温暖化対策指針にある基本対策メニューの未実施項目をすべて実施する。
- (2) 地球温暖化対策に関する取り組みを組織的に行い継続的に対策を実施する。

(2) 削減対策実施状況の適切な進行管理（P D C A サイクル）を行うための方針

計画期間(3年以内)に事業活動地球温暖化対策指針にある基本対策メニューの未実施項目をすべて実施する

2 温室効果ガスの排出の量の削減等に向けた組織体制



3 事業活動に伴う温室効果ガスの排出の量及び当該量の削減に係る事項

(1) 計画期間の温室効果ガスの排出の量の削減目標及び温室効果ガスの排出の量等

ア 基準排出量と目標排出量((基)は基礎排出量を、(調)は調整後排出量を示す。以下同じ。))

	1、2号該当者		3号該当者		4号該当者	
基準年度	2023 年度		2023 年度		2023 年度	
目標年度	2026 年度		2026 年度		2026 年度	
基準排出量 ($t-CO_2$)	(基)	8,772	(基)		(基)	
	(調)	13,625	(調)		(調)	
目標排出量 ($t-CO_2$)	(基)	8,508	(基)		(基)	
	(調)	8,660	(調)		(調)	
削減量 ($t-CO_2$)	(基)	264	(基)		(基)	
	(調)	4,965	(調)		(調)	
削減率	(基)	3.0 %	(基)	%	(基)	%
	(調)	36.4 %	(調)	%	(調)	%

イ 温室効果ガスの排出の量の実績

			1、2号該当者		3号該当者		4号該当者	
第1年度	2024年度	排出量 ($t-CO_2$)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減量 ($t-CO_2$)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減率	(基)	%	(基)	%	(基)	%
			(調)	%	(調)	%	(調)	%
第2年度	2025年度	排出量 ($t-CO_2$)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減量 ($t-CO_2$)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減率	(基)	%	(基)	%	(基)	%
			(調)	%	(調)	%	(調)	%
第3年度	2026年度	排出量 ($t-CO_2$)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減量 ($t-CO_2$)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減率	(基)	%	(基)	%	(基)	%
			(調)	%	(調)	%	(調)	%

(2) これまでの取組における温室効果ガス排出の量の削減目標等

	1、2号該当者		3号該当者		4号該当者	
比 較 年 度	2017	年度	2017	年度	2017	年度
比 較 年 度 排 出 量 (t-CO ₂)	(基) (調)	10,099 9,859	(基) (調)		(基) (調)	
目 標 排 出 量 (t-CO ₂)	(基) (調)	8,508 8,660	(基) (調)		(基) (調)	
削 減 率 (目 標)	(基) (調)	15.8 % 12.2 %	(基) (調)	% %	(基) (調)	% %
削 減 率 (第 1 年 度)	(基) (調)	% %	(基) (調)	% %	(基) (調)	% %
削 減 率 (第 2 年 度)	(基) (調)	% %	(基) (調)	% %	(基) (調)	% %
削 減 率 (第 3 年 度)	(基) (調)	% %	(基) (調)	% %	(基) (調)	% %

(3) 目標設定に関する説明

温室効果ガスの排出量削減を図るため、計画期間内で排出量を3%削減することを前提に目標を設定する。具体的には計画期間内に建物熱源設備の冷水蓄熱槽及び温水蓄熱槽の効率運用、冷水、温水ポンプの高効率電動機の更新及び乗用エレベーターの更新を実施することで排出量の削減を図る。

(4) 計画期間の温室効果ガスの排出の量の状況及び措置の状況等

(計画には、計画期間内に実施する温室効果ガスの排出量の削減に向けた措置の内容を事業活動脱炭素化取組指針の別表第1から6等を参考に記載してください。)

計画	○推進体制の確立 事業者並びに事業所内にて温室効果ガスの排出量の削減に向けた組織を構築し、推進体制を整備し、事業者と情報交換(四半期に一回)を行う。 ○主要設備等の保全管理 主要設備の管理標準を定期的に見直しを行い、温室効果ガスの排出量の削減に努めるものとする。 ○事業所の空調管理 ○照明設備の運用管理 建物共用部の器具更新に併せて蛍光灯も省エネタイプへ変更するものとする。	
第1年度		
第2年度		
第3年度		
計画期間における排出量の増減等についての評価 (第3年度の報告時に記載)		
上記評価を踏まえた改善対策など (第3年度の報告時に記載)		

4 エネルギーの使用量及び当該量の削減に係る事項

(1) エネルギーの使用量に係る原単位等の値 (1、2号該当者)

原 単 位 等 の 活 動 量		延床面積	原 単 位 等 の 単 位			kl/m2
	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度		目標年度
エ ネ ル ギ ー 消 費 原 単 位 等 の 値	0.09503					0.09218
活 動 量 の 値	46,997.3					46,997.3
エ ネ ル ギ ー 消 費 原 単 位 等 の 削 減 率		%	%	%		3.0 %

(2) 温室効果ガスの排出の量に係る原単位等の値 (4号該当者)

原 単 位 等 の 活 動 量			原 単 位 等 の 単 位			
	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度		目標年度
排 出 量 原 単 位 等 の 値						
活 動 量 の 値						
排 出 量 原 単 位 等 の 削 減 率		%	%	%		%

(3) 目標設定に関する説明

温室効果ガスの排出量削減を図るため、計画期間内で排出量を 3 %削減することを前提に目標を設定する。具体的には計画期間内に建物熱源設備の冷水蓄熱槽及び温水蓄熱槽の効率運用、冷水、温水ポンプの高効率電動機の更新及び乗用エレベーターの更新を実施することで排出量の削減を図る。
--

(4) 基準年度からの原油換算エネルギー使用量等の推移 (1、2 号該当者)

ア 事業者単位

	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
原油換算エネルギー使用量	4,466 kL	kL	kL	kL
エネルギー起源 CO ₂ 排出量	8,772 t-CO ₂	t-CO ₂	t-CO ₂	t-CO ₂
事業所の数	1			

イ 事業所単位

基準年における年間の原油換算エネルギー使用量が 1,500kL 以上の事業所

事業所の名称	事業所の所在地	エネルギー起源CO ₂ の排出量 (t-CO ₂)			
		基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
川崎テックセンター	川崎市幸区堀川町580-16	8,772			

(5) 計画期間のエネルギー消費原単位等の状況及び措置の状況等

(計画には、計画期間内に実施するエネルギー消費原単位の改善、エネルギー使用量の削減等に向けた措置の内容を事業活動脱炭素化取組指針の別表第 1 から 6 等を参考に記載してください。)

計画	○推進体制の確立 事業者並びに事業所内にて温室効果ガスの排出量の削減に向けた組織を構築し、推進体制を整備し、事業者と情報交換(四半期に一回)を行う。 ○主要設備等の保全管理 主要設備の管理標準を定期的に見直しを行い、温室効果ガスの排出量の削減に努めるものとする。 ○事業所の空調管理 ○照明設備の運用管理 建物共用部の器具更新に併せて蛍光灯も省エネタイプへ変更するものとする。				
第 1 年度					
第 2 年度					
第 3 年度					
計画期間におけるエネルギー消費原単位等についての評価(第 3 年度の報告時に記載)					
上記評価を踏まえた改善対策など(第 3 年度の報告時に記載)					

5 再生可能エネルギー源の利用及び使用するエネルギーの電化に係る事項（1、2号該当者）

（1）再生可能エネルギー源等の導入

ア 再生可能エネルギー源等を利用した設備の導入（基準年度）

種 類	設備規模 (kW)	発電量 (kWh/年)	余剰売電量 (kWh/年)	導入（保有）年度
太 陽 光				
風 力				
バ イ オ マ ス (燃料：)				
そ の 他 ()				
そ の 他 ()				
合 計				

イ 使用電力の再生可能エネルギー電源比率

	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度	目標年度
電力エネルギー 消費量	19,490,860 kWh	kWh	kWh	kWh	18,906,134 kWh
再エネ電源等	107,403 kWh	kWh	kWh	kWh	107,403 kWh
再エネ電源比率	0.55 %	%	%	%	0.57 %

（2）電気事業者等から調達する電力の排出係数

	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度	目標年度
排 出 係 数 (kg-CO ₂ /kWh)	0.686				0.445

（3）使用エネルギーの電化の取組

	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度	目標年度
電 化 の 割 合	97.27 %	%	%	%	97.27 %

（4）目標設定に関する説明

再生可能エネルギー源の導入予定が現状ありませんので、当面検討対象外となります。

(5) 計画期間の再生可能エネルギー源等の導入、電気事業者等から調達する電力の温室効果ガス排出係数等の状況

計画	再生可能エネルギー源の導入予定は現状ありません。 電気事業者については、計画年度途中より三井物産からミツウロコグリーンエネルギーに変更。 これにより令和5年度の算出(令和6年度報告分)に用いる基礎排出係数が0.000441→0.000352、 調整後排出係数が0.000856→0.000389に改善されるので来年度以降に同様の改善が見込まれる。	
第 1 年度		
第 2 年度		
第 3 年度		
計画期間における再生可能 エネルギー源等の導入等の評価 (第 3 年度の報告時に記載)		
上記評価を踏まえた改善対策な ど (第 3 年度の報告時に記載)		

7 温室効果ガスの排出の量の削減等に寄与する技術又は製品の開発等に係る事項

(1) 全社を含む取組

ア 脱炭素表明・中長期の温室効果ガス削減目標の設定

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
(ア) 脱炭素に向けた表明の有無				
有無	上記目標等の設定なし			
内容				
(イ) 脱炭素に向けた表明の達成年度の目標				
年度	年度	年度	年度	年度
(ウ) 中間目標				
目標	年度	年度	年度	年度
	%削減 ()年度比	%削減 ()年度比	%削減 ()年度比	%削減 ()年度比

イ 脱炭素化に資するイノベーションの取組

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	取組実績なし			
内容				

ウ 中長期的な視点での温室効果ガスの排出量の削減目標

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	無			
内容				

エ 二酸化炭素を排出しない熱エネルギーの導入

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	導入なし			
内容				

オ SBT等イニシアチブへの加盟・賛同

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
SBT				
RE100				
RE Action				
TCFD				

カ サプライチェーン全体での削減の取組

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	記載なし			
内容				

(2) 市内事業所の取組

ア 川崎CNブランドの認定の取得

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	製品・技術等の利用なし			
認証年度				

イ 川崎メカニズム認証制度の認証の取得

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	取得なし			
認証年度				

備考 欄内にすべてを記載できない場合は、別紙により提出してください。

8 地球温暖化対策の推進への貢献に係る事項（3 から 7 までの事項を除く。）
 （各年度において、計画に記載がない措置を実施した場合、実施した内容の最後に（追加実施）と記載してください。）

目標年度までの計画	特になし
第 1 年度	
第 2 年度	
第 3 年度	